



COMUNE DI NISCEMI
PROVINCIA DI CALTANISSETTA

**RIPARTIZIONE URBANISTICA E
PROTEZIONE CIVILE**

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con D.D.G. 1214 del 18/10/2006

per come recepito con Deliberazione Commissione Straordinaria n°30 del 11/05/ 2007

Adeguamento degli elaborati del Piano Regolatore Generale al PAI (Piano Assetto Idrogeologico della Regione Siciliana, D.P.R.S. n°92 del 27/03/2007 ;

Inserimento perimetri S.I.C. (Siti Interesse Comunitario) e Z.p.S. (Zone a Protezione Speciale;

Correzioni grafiche degli elaborati di Piano

Adeguamento a sentenze del T.A.R. e modifiche marginali.

REGIONE SICILIANA
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

Il presente documento costituisce allegato

Elaborato:
Norme di Attuazione

D.D.G. nr. 204 del 22-12-2016
IL DIRIGENTE

Giugno 2013

Gruppo di lavoro elaborati grafici:

Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Ing. V. Russo
Geom. C.G. Caruso
Geom. O.Melfa

Consulenza Geologica:

Prof. Pietro Todaro
Ing. Alessio Todaro

Consulenza GIS:

Arch. O. Cacioppo
Arch. R. Sanzo

Rielaborazione

Arch. P.R. Cincetta



Visti ed approvazioni:



Comune di Niscemi
(Provincia di Caltanissetta)

Copia conforme all'originale adottato con la Delibera n°50 del 20/05/2014 e allegato e parte integrante dello stesso atto.

Niscemi li 18/02/2015



Il Segretario Generale
Dott. Maurizio Toscano

COMUNE DI NISCEMI
VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Elaborati del Prg.

Sono elementi costitutivi del Piano regolatore generale (Prg), oltre alle presenti «Norme tecniche di attuazione», i seguenti elaborati:

«R» **RELAZIONE GENERALE:** sulle scelte urbanistiche fondamentali e sugli indirizzi che sono stati assunti con la redazione del Piano, sullo stato di fatto riferito alla popolazione residente e al patrimonio edilizio, all'ambiente fisico, alla storia, all'economia, al traffico e alle comunicazioni, sul progetto di piano e sulle fasi di attuazione

Tav. 1 Inquadramento territoriale Rapp. 1/100.000

STATO DI FATTO:

Tav.2 a, Tav. 2b Vincoli di tutela e salvaguardia, Servizi ed attrezzature, Viabilità Rapp. 1/10.000

Tav. 3a, Tav. 3b, Tav. 3c Edifici pubblici - Servizi ed attrezzature Manufatti industriali - Proprietà pubbliche - Immobili soggetti a tutela monumentale o paesaggistica - aree sottoposte vincolo di tutela e salvaguardia - aree a rischio geologico - Piani attuativi e progetti in itinere Rapp. 1/2.000

PROGETTO

Tav. 4a, Tav. 4b e Tav. 4c Planimetria di PROGETTO del territorio comunale contenente la suddivisione in Zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici Rapp. 1/10.000

Tav. 5a, Tav. 5b, Tav. 5c Planimetria di PROGETTO del centro abitato e del suo contesto contenente la suddivisione in Zone territoriali omogenee che disciplinano l'uso del suolo e degli edifici Rapp. 1/2.000

Tav. 6 Tabella dei tipi edilizi

Allegati:

All. «A» Schede degli edifici e/o dei complessi monumentali

All. «B» Schede delle attrezzature e dei servizi di interesse pubblico

inoltre costituisce allegato integrativo del Piano regolatore generale anche il:

«RE» REGOLAMENTO EDILIZIO.

Nel caso che tra tavole a scala diversa si rilevi una mancata corrispondenza, fa testo la tavola a scala più particolareggiata.

Al Piano regolatore generale (Prg) sono allegati i seguenti elaborati:

- gli elaborati dei piani particolareggiati del fabbisogno residenziale e servizi connessi, nonché del Piano per gli insediamenti produttivi che costituiscono prescrizioni esecutive per il primo decennio di attuazione del Prg e che hanno già compiuto l'iter approvativo, in relazione a procedure di urgenza connesse all'evento calamitoso della frana del costone Sud-occidentale del pianoro dove è

allocato il centro abitato del Comune di Niscemi. In particolare tali piani sono:

- il Piano di Zona (P.E.E.P.) di Contrada Piano Mangione,
- il Piano di Zona (P.E.E.P.) di Contrada Vascelleria,
- il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) sito a valle di via Serbatoio.

Inoltre costituiscono materiale documentale e non integrante del Prg tutti gli elaborati prodotti nel percorso di formazione del Prg (Schema di Massima, precedente versione del Prg, etc) depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Niscemi.

Costituisce inoltre documento integrante delle scelte del Prg la «Relazione di adeguamento del Prg al Voto del Cru n. 577 del 19/11/1997».

Art. 2 - Finalità delle norme e degli elaborati grafici.

Ai sensi della Legge nazionale (Ln) 17/8/1942 n. 1150, della Ln 28/1/1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della Legge regionale (Lr) 27/12/1978 n. 71 e sue successive modifiche ed integrazioni, la disciplina del Prg si applica al territorio comunale secondo le disposizioni delle seguenti norme e le indicazioni dei grafici elencati nell'articolo precedente.

Le norme e gli elaborati grafici disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica, le opere di urbanizzazione, l'edificazione dei nuovi fabbricati, il restauro ed il risanamento dei fabbricati esistenti, la loro demolizione e ricostruzione, gli ampliamenti e sopraelevazioni, le ristrutturazioni e trasformazioni, i cambiamenti di destinazione d'uso, la realizzazione dei servizi ed impianti, l'apertura e la coltivazione di cave e qualunque altra opera o iniziativa che comunque comporti mutamento dello stato fisico dell'ambiente del territorio comunale.

Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale (compreso il cambiamento di destinazione d'uso) prevista dal Prg e dai Piani urbanistici esecutivi (Pue), partecipa, nei casi stabiliti dalla legge, agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata al rilascio di concessione o autorizzazione, ai sensi della legislazione vigente.

Le previsioni del Prg conferiscono la potenziale trasformazione edilizia e del suolo; ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che i richiedenti la trasformazione si impegnino, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali, l'edificazione o la trasformazione del suolo sono subordinate al rilascio di concessione edilizia.

Art. 4 - Indici ed interventi: riferimenti al Regolamento Edilizio.

Al fine di individuare correttamente le caratteristiche quantitative e qualitative delle opere realizzabili nell'intero territorio comunale, il Prg fissa, per i vari tipi di intervento e per le varie zone, categorie di intervento e indici urbanistici ed edilizi così come definiti nel Regolamento Edilizio Comunale.

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G

Art. 5 - Modalità di attuazione del Prg.

Il Prg si attua attraverso strumenti di intervento attuativi, i Piani urbanistici esecutivi (Pue), previsti nelle vigenti leggi urbanistiche nazionali e regionali, ed attraverso interventi edilizi diretti secondo le prescrizioni del Programma pluriennale di attuazione (Ppa) di cui all'art. 13 della Ln 10/1977.

Il Ppa coordina gli interventi pubblici e privati in rapporto alle previsioni della spesa pubblica, in coerenza con le indicazioni di programmazione regionale.

Il Ppa ha durata da 3 a 5 anni e può essere modificato ed integrato non prima di un anno dalla sua approvazione; deve inoltre essere sottoposto a revisione in seguito alla approvazione del Prg.

Qualora entro i termini stabiliti dal Ppa, nelle aree di espansione individuate dallo stesso, i privati aventi titolo non abbiano presentato domanda di concessione, il Comune, con deliberazione consiliare, procede all'esproprio delle aree stesse oppure al loro reinserimento nei successivi Ppa.

Al di fuori dei Ppa sono consentiti gli interventi di cui all'art. 9 della Ln 10/1977 e di cui all'art. 6 della Ln 94/1982, da autorizzarsi con singola autorizzazione.

Art. 6 - Piani urbanistici esecutivi (Pue).

Gli strumenti di intervento preventivo, ovvero i Pue sono i seguenti:

- a) Piani di zona, ai sensi della legge n.167/62, P.E.E.P., di iniziativa pubblica;
- b) Piani particolareggiati esecutivi, di iniziativa pubblica (Ppe);
- c) Piani di lottizzazione di iniziativa privata (Pdl);
- d) Piani di insediamenti produttivi, (Pip) di iniziativa pubblica;
- e) Piani di recupero (Pdr/457), ai sensi della Legge n. 457/78, titolo IV, di iniziativa pubblica e privata.
- f) Piani di recupero (Pdr/37), ai sensi della Legge nazionale (Ln) 47/85 e della Legge regionale (Lr) 37/85.

Art. 7 - Contenuti dei Piani urbanistici esecutivi.

I contenuti dei Piani urbanistici esecutivi sono quelli previsti dalla Ln n.1150/42 e dalle Lr n.71/78, e n. 15/91 e successive modifiche ed integrazioni.

L'attuazione delle previsioni di piano, prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le norme di piano, è subordinata alle procedure di cui al punto H del DM 11/03/88 procedendo, prima della progettazione esecutiva alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando le opportune i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismiche si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica. Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione è subordinata alla preliminare approvazione da parte del competente Ufficio del Genio Civile del predetto studio geologico e geotecnica, ai sensi del punto H del DM 11/03/88.

Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, dovrà essere predisposto l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico redatto ai sensi della circolare 2222 del 31/01/1995 secondo le indicazioni del punto 5.2 della predetta circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2.000 riportati nell'allegato "A" di detta circolare. In particolare, in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche che dinamiche. (Adeguamento al D.D.G. 1214 del 18/10/2006)

Art. 8 - Convenzione di lottizzazione.

I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione, redatta ai sensi delle vigenti disposizioni. In particolare la convenzione deve indicare:

- le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità, aree complessive delle superfici ad uso privato e ad uso pubblico);
- le opere di urbanizzazione primaria, con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi e dei tempi di realizzazione;
- l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri di urbanizzazione secondaria, in relazione all'entità degli insediamenti;

- il periodo di validità del piano, non superiore a dieci anni e i tempi di attuazione;
- le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi o urbanistici.

La convenzione di lottizzazione è approvata dal Consiglio comunale con la deliberazione di autorizzazione alla lottizzazione.

Art. 9 - Opere di urbanizzazione.

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- le strade,
- gli spazi di sosta e di parcheggio,
- gli spazi per l'allocatione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani,
- le fognature,
- la rete idrica,
- la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas,
- la rete telefonica,
- la pubblica illuminazione,
- gli spazi di verde attrezzato,

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne,
- le scuole d'obbligo,
- i mercati di quartiere,
- le delegazioni comunali,
- le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi,
- gli impianti sportivi di quartiere,
- i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie,
- le aree verdi di cui al punto f) dell'art. 44 della Ln. 865/71.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinate dal Prg con riferimento agli standards urbanistici stabiliti dalle leggi nazionali e regionali vigenti.

In particolare i parcheggi pubblici devono essere localizzati e dimensionati in previsione delle caratteristiche funzionali ad essi assegnate dal Prg (parcheggi di scambio, parcheggi di sosta medio-breve, parcheggi di lunga sosta, parcheggi a servizio di impianti sportivi).

Art. 10 - Oneri di urbanizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono determinati sulla base delle vigenti disposizioni di legge e vanno versati al momento del rilascio della concessione, in unica soluzione o rateizzati per un massimo di mesi 24, con carico degli interessi legali e garanzia da offrire con atto di malleveria o polizza fidejussoria.

Art. 11 - Dotazione di parcheggi privati e/o pertinenziali.

Le nuove costruzioni devono essere dotate di spazi per la sosta privata, in aggiunta di quelli di dotazione pubblica già previsti al punto 2 dell'art. 5 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, commisurati ai seguenti standards:

- a) nelle nuove zone residenziali: mq. 10 per ogni 100 m³. di volume del fabbricato;
- b) nelle zone produttive del settore secondario: mq. 20 per ogni 100 mq. di superficie utile, salvo ulteriori regolamenti specifici di settore;
- c) nelle zone commerciali e direzionali, la dotazione minima di parcheggio pertinenziale è quella stabilita dall'art. 16 del D.P.R.S. 11/7/2000 allegato 1 pubblicato sulla GURS 28/7/2000 n 35;
- d) nelle zone alberghiere: n. 1 posto macchina ogni 4 posti letto convenzionali dichiarati.
- e) nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone A e B la superficie da destinare a parcheggio è ridotta a 1/20 della cubatura.

I posti macchina debbono avere le dimensioni minime di m. 2,20 x 5,00 utili, mentre quelli realizzati come box singoli al coperto debbono avere le dimensioni minime di m. 2,50 x 5,00. I progetti relativi devono indicare sia i posti-macchina, sia le corsie di servizio.

Le aree destinate ai posti macchina del presente articolo devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezionalmente, in considerazione dell'impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di edificazione, è ammessa la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto edificando, purché individuate nelle immediate vicinanze e

comunque, entro il raggio di 100 metri.

È ammessa la realizzazione di parcheggi privati sotterranei, nel rispetto del successivo art. 15, purché asserviti alle unità immobiliari.

Non possono essere vincolate a tale scopo le aree destinate dal piano ad attrezzature pubbliche o comunque ricadenti in zone ove è vietato l'utilizzo a parcheggio.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano nelle zone in corso di attuazione sulla base di strumenti attuativi già approvati.

Art. 12 - Intervento edilizio diretto.

In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto il Pue e in quelle regolate da Pue approvati e comunque nell'ambito delle zone omogenee «A e «B», il Prg si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia o dalla comunicazione al sindaco dell'inizio dei lavori, secondo le modalità definite dal Regolamento edilizio comunale.

TITOLO III
DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE
CAPITOLO I
ZONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 13 - Divisione in zone del territorio comunale.

Ai sensi della legislazione vigente il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

- ZONE A:** comprendenti le parti del territorio interessate da agglomerati urbani o complessi architettonici che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- ZONE B:** comprendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, con l'esclusione di quelle rientranti nelle precedenti zone A;
- ZONE C:** comprendono le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi prevalentemente residenziali;
- ZONE D:** comprendono le parti del territorio destinate agli insediamenti produttivi, industriali, artigianali, ed alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e alle attività commerciali e turistiche già occupate da impianti e attrezzature e/o destinate a nuovi insediamenti;
- ZONE E:** comprendono le aree destinate all'attività e alla produzione agricola e forestale;
- ZONE F** comprendono le parti di territorio destinate a servizi ed attrezzature d'uso pubblico, a impianti pubblici e privati di interesse generale intercomunale ed urbano;

Gli indici che regolano l'edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi (superficie del lotto e superficie riservata agli spazi pubblici) o come massimi non superabili (altezza, indici fondiari ed edilizi di edificabilità, superficie coperta, rapporto di copertura, indice di utilizzazione fondiaria ed edilizia);

Art. 14 - Destinazioni d'uso ammesse nelle zone.

Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee e funzionali sono indicate nelle norme specifiche di zona.

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio (esclusa la grande distribuzione e i centri commerciali intermedi di nuovo insediamento) e delle attività artigianali non nocive e moleste a giudizio dell'Amministrazione comunale, purché inserite all'interno delle tipologie edilizie residenziali.

La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni: attività professionali e per uffici privati, edifici per pubblici spettacoli ed attività culturali ed associative quali cinema, teatri, sale di riunione in genere, sedi di associazioni culturali e politiche e simili. Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere e i servizi di interesse collettivo, culturale, sanitario, ricreativo, ecc., anche privati, di carattere urbano.

Per gli insediamenti o attività produttive esistenti, ivi comprese le attrezzature ricettive di carattere alberghiero ed extra alberghiero, sono consentite, a mezzo di rilascio di singola concessione edilizia, opere per l'adeguamento a prescrizioni di legge, per miglioramenti funzionali delle attrezzature e degli impianti, nonché la realizzazione dei servizi di interesse collettivo (attrezzature sportive e ricreative, agenzie, ritrovi, etc.).

CAPITOLO II

ZONE «A» DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE

Art. 15 - Zone «A»: definizione e destinazioni d'uso ammesse.

Le Zone A comprendono parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Sono soggette ad interventi di restauro e di risanamento conservativo, di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia secondo quanto definito ai successivi art. 16 e 17. Il Prg si attua attraverso singole autorizzazioni, concessioni o Piani urbanistici esecutivi (Pue). In mancanza di Pue non è possibile l'intervento di ristrutturazione urbanistica.

Ai fini della individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della Ln 457/78, la possibilità di formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge è estesa alla intera zona A anche attraverso Piani di recupero interessanti un singolo isolato e/o complesso monumentale.

In tutti gli edifici ricadenti nella fascia di rispetto, imposta ai fini della tutela dal rischio di frana dallo «Studio geologico», sono consentiti interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria. In caso di demolizione o crollo non è possibile la ricostruzione.

Art. 16 - Zona «A1»: Edifici e/o complessi con caratteri storico-artistico monumentali.

Comprende gli immobili e i complessi edilizi con caratteristiche storiche e monumentali, già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e/o di particolare pregio architettonico sia inseriti nel tessuto urbano che in zone agricole.

È consentito la manutenzione ordinaria e il restauro e gli interventi si attuano attraverso autorizzazione riferita alle singole unità edilizie.

Le destinazioni d'uso di cui ai precedenti artt. 14 e 15 devono essere compatibili con la tipologia edilizia esistente e con l'intervento di restauro e risanamento conservativo.

Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza per i BB. AA. CC.

Art. 17 - Zona «A2»: tessuti urbani di particolare interesse storico e ambientale.

Comprende il sito del centro abitato di fondazione che ha particolare interesse storico ed ambientale, nel quale ricade la quasi totalità degli edifici storicamente ed architettonicamente più significativi di cui al precedente art. 16, (Zona «A1»).

La struttura principale dell'impianto viario è definita dall'insediamento storico del borgo di fondazione seicentesca (1626) e dalle significative modifiche avvenute nei secoli XVIII e XIX. Successive modifiche sviluppatesi dal secondo dopoguerra ad oggi hanno comunque modificato le tipologie prevalenti del tessuto edilizio residenziale.

Il Prg si attua attraverso il Piano particolareggiato esecutivo (P.P.E.) esteso alle intere zone A1 e A2. Il P.P.E. per il centro storico costituisce occasione per un recupero sistematico anche al fine della costituzione di iniziative turistiche ivi compresa la definizione di strutture ricettive alberghiere che non modifichino le volumetrie esistenti.

In assenza di Pue ed in relazione alle già avvenute ampie modificazioni delle unità edilizie esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento, di opere interne, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia.

Sono consentite variazioni della destinazione d'uso con i criteri di cui agli artt. 14 e 15.

Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici.

CAPITOLO III

ZONE «B»: SATURE E DI COMPLETAMENTO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 18 - Zone «B»: definizione e destinazioni d'uso ammesse.

Le zone B sono destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi, ai sensi del precedente art. 14.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e nuova edificazione secondo le indicazioni definite nei successivi articoli relativi alle singole zone.

Le aree già asservite alla cubatura utilizzata per le costruzioni esistenti non sono più ricomputabili per il medesimo fine.

Interventi di ristrutturazione urbanistica sono vincolati, se ritenuti opportuni, alla redazione di Pue estesi all'intera sottozona.

È permesso l'intervento diretto attraverso singole autorizzazioni e/o concessioni edilizie riferite alle unità immobiliari e/o alle unità edilizie.

Ai fini della individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 27 della Ln 457/78, la possibilità di formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge è estesa alla sottozona B1; in tal caso è ammessa la ristrutturazione urbanistica nel rispetto della viabilità principale di Prg.

Art. 19 - Zona «B1»: tessuti urbani completati e/o in via di completamento.

Comprende le aree in generale totalmente edificate di recente formazione, con isolati di forma prevalentemente rettangolare, contenenti edifici con diverse tipologie.

All'interno delle zone di patrimonio edilizio esistente è ammessa la formazione di piani di recupero redatti ai sensi degli artt. 27 e 28 legge 457/78, e successive modifiche ed integrazioni finalizzate alla regolamentazione degli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto delle norme che regolano la Zto "B".

Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria di ristrutturazione edilizia, di demolizione di nuove edificazione ammessi nella Zto B1 restano così regolamentate:

per lotti di intervento inferiori a mq120:

- | | | |
|-----------------------------|------|---------|
| • indice fondiario massimo | If = | 9 mc/mq |
| • a tezza massima | Hm = | 11 m |
| • p ani fuori terra massimo | N° | 3 |

per lotti di intervento compresi tra mq 120 e 200 :

- | | | |
|-------------------------------|------|----------|
| • volume massimo consentito = | | 1000 mc. |
| • a tezza massima | Hm = | 11 m |
| • p ani fuori terra massimo | N° | 3 |

per lotti di intervento superiori a mq 200:

- | | | |
|-----------------------------|------|---------|
| • indice fondiario massimo | If = | 5 mc/mq |
| • a tezza massima | Hm = | 11 m |
| • p ani fuori terra massimo | N° | 3 |

In caso di demolizione e ricostruzione e/o nuova edificazione vanno rispettate le norme che regolamentano l'edificazione in zona sismica.

Il Prg si attua attraverso interventi diretti, previa autorizzazione e/o concessione edilizia e le aree di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 27 della Ln 457/78 per la formazione dei Piani per il recupero di cui all'art. 28 della medesima legge, sono estese all'intera zona B1.

Nelle Z.t.o. B1 ai sensi dell'Art. 39 della Lr n. 19 del 31/3/1972 è possibile per i lotti di terreno aventi una superficie non superiore a metri quadrati 120, la densità edilizia fondiaria di mc/mq 9 e l'altezza massima di ml. 11. Per i lotti di terreno aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200 i volume massimo consentito e di mc 1000, ferma restando l'altezza massima di ml. 11.

ARTICOLO IN VARIANTE Art. 19 bis – zona “B.1*”- Tessuti urbani completati e o in via di completamento liberati dalla fascia di rispetto (Variante)

*Nelle zone B1 * ricadenti nelle zone precedentemente individuate in fascia di rispetto del vincolo geologico e che, per effetto dello studio di verifica geologica, vengono liberate dal predetto vincolo, sono consentite opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e mutamenti di destinazione d'uso*

senza aumento di superfici né di volume,) e dall'art. 57 commi 1, 2 e 3 (Comprendono le zone individuate dallo studio geologico - tecnico come aree non idonee all'edificazione. Per esse valgono i perimetri e le indicazioni riportate nella cartografia del suddetto studio e riportate nelle tavole di Piano, oltre che le norme generali riportate nei successivi artt. 58; 58 bis, 58 ter, 58 quater, 58 quinquies e 58 sexties in relazione alla zona in cui ricadono.

Su tutti gli edifici esistenti, ricadenti nella fascia di rispetto, ai fini della tutela del rischio di frana dello "studio geologico", sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e variazioni di destinazione d'uso senza aumento di superficie né di volume che, in ogni caso, non comportino sovraccarichi di qualsiasi tipo.

Inoltre qualsiasi nuova edificazione deve arretrarsi di almeno 30 metri dal ciglio delle scarpate o dalle fasce di terreno in cui siano presenti brusche rotture di pendenza. (Adeguamento al D.D.G. 1214 del 18/10/2006).

Art. 20 - Zona «B2»: Tessuti urbani parzialmente edificati e/o di recente formazione.

Comprende le aree urbane parzialmente edificate di recente formazione con isolati di forma irregolare, con presenza di edilizia con caratteri e tipologia eterogenea.

All'interno delle zone di patrimonio edilizio esistente è ammessa la formazione di piani di recupero redatta ai sensi degli artt. 27 e 28 legge 457/78, e successive modifiche ed integrazioni finalizzate alla regolamentazione degli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto delle norme che regolano la Zto "B".

Gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria di ristrutturazione edilizia, di demolizione di nuove edificazione ammessi nella Zto B1 restano così regolamentate:

per lotti di intervento inferiori a mq120:

- indice fondiario massimo If = 9 mc/mq
- altezza massima Hm = 11 m
- piani fuori terra massimo N° 3

per lotti di intervento compresi tra mq 120 e 200 :

- volume massimo consentito = 1000 mc.
- altezza massima Hm = 11 m
- piani fuori terra massimo N° 3

per lotti di intervento superiori a mq 200:

- indice fondiario massimo If = 5 mc/mq
- altezza massima Hm = 11 m
- piani fuori terra massimo N° 3

Le tipologie indicate e non prescritte per la nuova edificazione sono edifici aggregati a schiera, in linea, e/o palazzine singole.

Art. 21 - Zona «B3»: Edilizia economica e popolare già realizzata come da Piano di Zona (PdZ/PEEP).

Comprende aree urbane già in buona parte edificate di formazione prevalentemente antecedente all'evento della frana in attuazione di Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare.

Si attua nel rispetto degli indici definiti dal PdZ e per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di demolizione e di nuova edificazione, nel rispetto delle norme che regolamentano gli interventi in zone sismiche, e con:

- indice fondiario massimo If = 3,5 mc/mq
- altezza massima Hm = 18,00 ml
- piani fuori terra massimo N° 5

Il Prg si attua attraverso interventi diretti previa autorizzazione e/o concessione edilizia in attuazione del PdZ operante.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati così come previste dalle vigenti disposizioni di legge.

CAPITOLO IV

ZONE «C»: ESPANSIONE URBANA CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Art. 22 - Zone «C»: definizione e destinazioni d'uso ammesse.

Le zone C sono destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi, ai sensi del precedente art. 14.

Non sono consentite le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, impianti sportivi motoristici, depositi di qualsiasi genere e tipo, a cielo aperto, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso secondo i criteri di cui ai precedenti comma.

Si attuano attraverso intervento indiretto: Piani urbanistici esecutivi (Pue), secondo le indicazioni e i limiti riferiti alle superfici minime definite ai successivi articoli, e nel rispetto delle norme che regolamentano gli interventi in zone sismiche.

Ai fini della determinazione delle aree da assegnare ad Edilizia Economica e Popolare, l'Amministrazione comunale può determinare il fabbisogno relativo entro il 70% della complessiva disponibilità delle Zto «C» e comunque nel rispetto della normativa di legge.

Art. 23 - Zona «C1»: Aree del sistema urbano destinate a nuovi complessi insediativi ivi compresi i Pue delle prescrizioni esecutive del primo decennio di attuazione del Prg (PdZ/PEEP).

Comprende parti del territorio comunale confinanti con aree del centro abitato già interessate da Piani Urbanistici Esecutivi (Pue) per l'Edilizia Economica e Popolare (PdZ/PEEP) in atto approvati quale prescrizione esecutive del Prg per il primo decennio di attuazione.

Il Prg conferma il diritto edificatorio dei PdZ già operanti.

Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444/68 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/68).

Le rimanenti zone C1 sia PEEP che private si attuano attraverso piani attuativi nel rispetto degli indici e parametri appresso riportati:

- | | |
|---|-----------------|
| • indice di fabbricabilità territoriale massima: | It = 1,74 mc/mq |
| • indice di fabbricabilità fondiaria massima: | If = 3,00 mc/mq |
| • altezza massima: | Hm = 10,50 ml |
| • numero massimo dei piani abitabili fuori terra: | N = 3 |
| • è possibile l'edificazione in aderenza. | |

Le tipologie indicate sono quelle dei Piani urbanistici esecutivi operanti e/o case singole, in linea o a schiera.

Art. 24 - Zona «C2»: aree destinate a nuovi complessi insediativi.

Comprende parti del territorio comunale, libere o in parte occupate da costruzioni, confinanti con aree del centro abitato, già parzialmente utilizzate per l'edificazione, che vengono destinate a nuovi complessi insediativi.

Il Prg si attua per intervento indiretto (Pue) esteso alle singole aree definite dalle perimetrazioni riportate nelle tavole del Prg.

Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444/68 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/68).

Le zone C2 si attuano nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito riportati:

- | | |
|---|-----------------|
| • indice di fabbricabilità territoriale massima: | It = 1,90 mc/mq |
| • indice di fabbricabilità fondiaria massima: | If = 3,5 mc/mq |
| • altezza massima: | Hm = 10,50 ml |
| • numero massimo dei piani abitabili fuori terra: | N = 3 |
| • è possibile la edificazione in aderenza. | |

Le tipologie indicate sono case singole, in linea o a schiera.

Art. 25 - Zona «C3»: aree di margine destinate a nuovi complessi insediativi.

Comprende parti del territorio comunale interessate da coltivazioni agricole non pregevoli, libere o in parte occupate da costruzioni, confinanti con aree del centro abitato, già parzialmente utilizzate per l'edificazione, che vengono destinate a nuovi complessi insediativi con tipologia di case a villa.

Il Prg si attua per intervento indiretto (Pue) esteso alle singole aree definite dalle perimetrazioni riportate nelle tavole del Prg.

Ai fini del soddisfacimento degli standards del D.M. 1444/'68 le aree pubbliche e di uso pubblico (standards urbanistici) sono determinate in misura non inferiore ai 18 mq. per 100 mc. di volume edificabile (art. 4 punto 3 del D.M. 1444/'68).

Le zone C3 si attuano nel rispetto degli indici e dei parametri di seguito riportati:

- indice di fabbricabilità territoriale massima: $I_t = 1,10 \text{ mc/mq}$
- indice di fabbricabilità fondiaria massima: $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$
- altezza massima: $H_m = 10,50 \text{ ml}$
- numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N = 3$

Le tipologie indicate sono case singole o a schiera.

CAPITOLO V

ZONE «D»: PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Art. 26 - Zone «D»: definizione.

Le zone produttive sono destinate ad attività industriali, artigianali, alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e forestali, alle attività commerciali e turistiche.

È consentita la realizzazione di edifici di servizio (uffici, punti vendita, mensa, sala di ritrovo, ecc.), e di una unità residenziale, secondo le dimensioni definite per le singole sottozone, per ogni unità produttiva la cui necessità deve essere chiaramente motivata.

Art. 27 - Zona «D1»: insediamenti produttivi esistenti e di completamento.

Comprende le parti del territorio comunale già occupate da insediamenti produttivi esistenti, dislocati in zona agricola o ai margini del centro abitato.

Sono possibili interventi diretti di manutenzione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti sino al 30% delle volumetrie esistenti e la edificazione di corpi accessori per impianti e ricoveri attrezzi.

La richiesta di ampliamento e di edificazione di corpi accessori va motivata con progetto accompagnato da approfondita relazione giustificativa ed è soggetta a concessione.

Le aree degli edifici industriali dislocati in Zona «B», in caso di dismissione, assumono i parametri urbanisti e la destinazione d'uso della zona «B» in cui ricadono.

Gli edifici industriali e le loro pertinenze, dislocati in zona agricola, al fine del trasferimento delle attività produttive nelle aree appositamente determinate dal Prg, di cui ai successivi artt. 28 e 29, possono essere riconvertiti, nel caso che si determinassero le condizioni, con mutazione di destinazione d'uso ad aree ed edifici per attrezzature e servizi culturali e ricreativi, per la ristorazione e la ricezione finalizzata all'agriturismo e al turismo rurale, senza aumento di cubatura e con interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ivi compresa la demolizione con ricostruzione. Tali interventi di trasformazione possono avvenire solamente con progetto unitario esteso all'intero lotto e sono soggetti a concessione edilizia.

Art. 28 - Zona «D2»: Insediamenti produttivi artigianali e per la media e piccola impresa.

Comprende le parti del territorio comunale destinate agli insediamenti produttivi artigianali della piccola e media impresa, ivi comprese le aree già destinate a insediamenti produttivi del P.I.P. sito a valle della via Serbatoio, già approvato e operante quale prescrizione esecutiva per il soddisfacimento dei bisogni del primo decennio di attuazione del Prg.

Gli interventi di nuova edificazione avvengono secondo i seguenti indici e parametri:

- rapporto di copertura Rc=0,40
- altezza massima Hm=7,5 ml
- numero piani massimo N=2
- esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici
- distacchi dai confini: ml=5
- distacchi da altri corpi di fabbrica: ml=10
- distacchi dal filo stradale di transito m=10
- vincolo di piantumazione con alberi e arbusti di almeno: 1/5 della superficie totale.
- dotazione parcheggi: il 10% della superficie del lotto
- cubatura residenziale ammessa: 400 mc, inclusa in quella complessiva
- il lotto minimo è definito dal P.I.P e i lotti sono accorpabili.

L'assegnazione dei lotti deve procedere in continuità a partire da nuclei funzionali. Gli insediamenti produttivi inquinanti e rumorosi devono essere separati da quelli artigiani, commerciali e non inquinanti.

Art. 29 - Zona «D3»: Insediamenti commerciali di nuovo impianto in aree urbane.

Comprende aree già servite da viabilità esistente e individua le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature commerciali di nuovo impianto in aree urbane o di margine del sistema urbano. Vi possono inoltre essere allocati: ristoranti, bar, dancing, attrezzature sportive e per lo svago, attività complementari quali locali per mostre e conferenze.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a progetto unitario esteso all'intero lotto individuato nelle tavole di Prg, e si attuano secondo i seguenti indici e parametri:

- densità fondiaria realizzabile 2,50 mc/mq
- aree a verde 15% della superficie del lotto
- aree a parcheggi 10% della superficie del lotto
- totale aree a verde e parcheggi 25% della superficie del lotto
- altezza massima Hm=7,5 ml
- numero piani massimo N°=2
- esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici
- distacchi dai confini: ml=5
- distacchi da altri corpi di fabbrica: ml=10
- distacchi dal filo stradale di transito m=5

Art. 30 - Zona «D4»: Insediamenti commerciali e artigianali di nuovo impianto.

Comprende aree già servite da viabilità esistente, dislocate lungo le vie che congiungono il centro abitato di Niscemi con Vittoria (SP 31) e quella per Gela (SP 11) e individua le parti del territorio comunale destinate ad attrezzature commerciali e artigianali di nuovo impianto.

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a Piano urbanistico esecutivo, per una dimensione minima di mq 10.000 che può essere definito per iniziativa sia pubblica che privata e si attua secondo i seguenti indici e parametri:

- rapporto di copertura Rc=0,35
- altezza massima Hm=7,5 ml
- numero piani massimo N=2
- esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici
- distacchi dai confini: ml=5
- distacchi da altri corpi di fabbrica: ml=10
- distacchi dal filo stradale di transito ml=10
- vincolo di piantumazione con alberi e arbusti di almeno: 1/5 della superficie totale.
- dotazione parcheggi: il 10% della superficie del lotto
- cubatura residenziale ammessa: 400 mc, inclusa in quella complessiva
- il lotto minimo è definito dal P.I.P e i lotti sono accorpabili.

Art. 31 - Zona «D5»: Insediamenti produttivi industriali di nuovo impianto.

Comprende le parti del territorio comunale di Niscemi individuate dal Consorzio dell'area di Sviluppo Industriale (ASI) di Gela nell'ambito della «Sovvenzione globale per l'Area di Crisi di Gela» destinate agli insediamenti produttivi industriali per la media e grande impresa, dislocata in area Nord occidentale del territorio Comunale, e servita dalla strada SS 117 bis Gela-Catania. Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati a Piano urbanistico esecutivo (P.I.P.) e si attua secondo i seguenti indici e parametri:

- rapporto di copertura Rc=0,40
- altezza massima Hm=8 ml
- numero piani massimo N=2
- esclusi i volumi tecnici e gli impianti tecnologici
- distacchi dai confini: ml=5
- distacchi da altri corpi di fabbrica: ml=10
- distacchi dal filo strade transito interno ml=10
- distacchi dal filo strada SS 117 bis ml=30
- vincolo di piantumazione con alberi e arbusti di almeno: 1/5 della superficie totale.
- dotazione parcheggi: il 10% della superficie del lotto
- cubatura residenziale ammessa: 400 mc, inclusa in quella complessiva
- il lotto minimo è definito dal P.I.P e i lotti sono accorpabili.

L'assegnazione dei lotti deve procedere in continuità a partire da nuclei funzionali. Gli insediamenti produttivi inquinanti e rumorosi devono essere separati da quelli artigianali, commerciali e non inquinanti.

CAPITOLO VI

ZONE «E»: AGRICOLE E A BOSCO

Art. 32 - Zone «E»: definizione e caratteri generali degli interventi.

Le zone E comprendono le aree destinate ad attività agricole, ad orti e giardini, a bosco, a pascolo e improduttive.

Tutti gli edifici esistenti sono destinati ad abitazione ed a funzioni connesse con le attività primarie e con il turismo.

L'ubicazione di nuove costruzioni non è ammessa in alcun caso nelle seguenti zone individuate nelle tavole del Prg:

- 1- parchi, boschi e fasce forestali anche se percorsi e danneggiati dal fuoco;
- 2- fasce di rispetto cimiteriale, e dei depuratori;
- 3- zone archeologiche;
- 4- pendici scoscese;
- 5- aree interessate da vincoli di inedificabilità geologica ivi comprese le relative fasce di rispetto.

Nelle suddette zone nel caso di demolizione di edifici preesistenti all'attuale normativa, non è consentita la ricostruzione.

In tutte le aree E classificate dal D.P.R.S. n. 92 del 27/03/2007 a pericolosità P1, P2, P3, P4 o con rischio di frana R1, R2, R3 e R4 o rischio idrogeologico sono esclusivamente consentiti gli interventi di cui ai successivi articoli 56; 57, 58 bis, 58 ter, 58 quater, 58 quinquies e 58 sexties in relazione alla zona in cui ricadono.

Sono consentiti interventi di promozione e disciplina dell'attività agrituristica siccome definite e disciplinate dalle leggi regionali 27/12/78 n.71, art.23, e del 09/06/94 n.25 e successive modifiche ed integrazioni, atti a:

- favorire lo sviluppo agricolo forestale e il riequilibrio del territorio;
- agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle aree rurali;
- valorizzare e recuperare il patrimonio rurale ed edilizio;
- concorrere alla tutela e alla conservazione dell'ambiente del paesaggio;
- promuovere la conoscenza e l'offerta dei prodotti tipici;
- recuperare le tradizioni culturali del mondo rurale;
- favorire il rapporto fra città e campagna.

Art. 33 - Zone «E1»: agricole.

Comprendono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio di cui al D.M. 1444/68; sono ammesse costruzioni di edifici per l'abitazione dei proprietari con indice di fabbricabilità di 0,03 mc/mq.. Sono altresì ammesse, senza il limite dello 0,03 mc/mq e dell'altezza di m. 7,50, in quanto costituenti opere strutturali connesse alla conduzione agricola del fondo, dimensionati e quantificati in ragione dell'esigenza effettiva dell'azienda; tali requisiti debbono essere documentati e dimostrati con relazione economica strutturale dell'azienda, redatta da tecnico abilitato. È pertanto consentita la costruzione di:

- 1- annessi agricoli destinati a stalle, fienili, ricoveri per macchine ed attrezzature agricole, magazzini e depositi di mangimi, concimi e prodotti agricoli; nonché di annessi per il soggiorno ed il riposo degli addetti alla conduzione dell'azienda agricola;
- 2- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo (strade poderali, escavazioni di canali, arginature, opere di difesa idrogeologica e di consolidamento di terreni quali muri di sostegno, gabbionature, drenaggi, ecc.).

Gli interventi di cui al precedente punto 1 sono consentiti, in relazione ai fabbisogni delle singole aziende, anche se le stesse sono costituite da appezzamenti in siti diversi.

Limitatamente agli annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo è consentito il cambio di destinazione d'uso.

Il P.R.G. si attua per intervento diretto, (concessione edilizia) nel rispetto dei seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiario per abitazioni: If 0,03 mc/mq della superficie fondiaria
- distanza minima dai confini 10,00 ml
- altezza massima: Hm 7,50 ml, con 2 piani fuori terra

La costruzione di annessi agricoli, quali edifici per il ricovero dei materiali ed attrezzi, per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame nonché di impianti collaterali quali pozzi vasca e/o trivellati per irrigazione, locali per pompe e contatori deve essere commisurata alla dimostrata capacità produttiva del fondo o dei fondi nel caso di

imprenditori agricoli associati, tenuto conto degli edifici già esistenti.

E' ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico.

Per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.L. 1/4/68. n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada.(D.L. 30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360), ovvero per una distanza di:

- m. 60 dalle autostrade;
- m. 30 dalle strade extraurbane provinciali;
- m. 20 per le strade comunali.

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle costruzioni agricole, ma non possono essere edificati.

Art. 34 – Norme per l'allocazione di campeggi e attrezzature per attività ricreative e sportive in Zto E1.

Nell'ambito delle Zto «E1» è possibile allocare attrezzature ricettive complementari per il turismo (campeggi) e attrezzature ricreative e sportive (maneggi, gokart, ecc), attraverso stipulazione di convenzione tra il richiedente o i richiedenti - loro successori e aventi causa - e l'Amministrazione Comunale, nella quale si preveda:

- l'esecuzione del progetto conformemente in ogni sua parte agli elaborati approvati;
- l'assunzione a carico del richiedente delle opere e impianti tecnici necessari al corretto funzionamento delle attrezzature (strade, impianto idrico ed elettrico, fognature, etc) e tutte quelle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- i termini non superiori ai tre anni, entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- il regolamento interno del campeggio.

Sono consentite nuove costruzioni per l'allocazione di servizi ed attrezzature complementari alle attività del campeggio o delle attrezzature sportive o ricreative (alloggio per il guardiano, ristorante, bar, dancing, spaccio alimentare, spogliatoi, ecc.) secondo i parametri di seguito riportati:

indice di fabbricabilità fondiaria If	0,03 mc/mq della superficie fondiaria
distanza minima dai confini	ml 10,00
altezza massima:	hm ml 7,5
numero piani fuori terra	N° 2

Gli spazi per le tende, roulotte e caravans non potranno interessare più di 2/3 dell'area totale. La parte restante dovrà per almeno metà restare allo stato naturale salvo opere di piantumazione o rimboschimento, nell'altra metà saranno consentiti l'installazione di servizi igienico-sanitari fissi, di servizi generali mobili e parcheggi.

Sono consentiti movimenti di terra di piccola entità per adeguamenti, terrazzamenti, viabilità interna purché realizzati attraverso tutte quelle opere necessarie alla stabilità e salvaguardia del terreno.

È vietato l'abbattimento di qualsiasi albero d'alto fusto e la rimozione di eventuale sottobosco se non per motivi di pericolosità e previa autorizzazione dell'autorità forestale competente.

Fatto salvo quanto detto al comma precedente è consentita la apertura di sentieri pedonali.

Il rivestimento antipolvere delle strade carrabili è facoltativo; esso deve essere comunque realizzato con sistemi che garantiscano la permeabilità almeno parziale e non alterino il regime superficiale delle acque piovane.

All'ingresso del campeggio e delle aree attrezzate per lo sport e la ricreazione devono essere predisposte una o più aree appositamente segnalate per la sosta dei veicoli; la sosta delle automobili nel resto del campeggio sarà di regola vietata; la transitabilità automobilistica nel campeggio deve essere prevista solo all'arrivo e alla partenza del campeggiatore o in casi di emergenza.

In ogni caso non è ammesso il passaggio delle vetture nelle aree boscate.

Le installazioni fisse per i servizi generali, i parcheggi e la viabilità interna non devono coprire complessivamente più di 1/6 della superficie globale.

Art. 35 - Zone «E2»: Aree agricole boscate.

Comprendono le aree boscate ed è vietata la costruzione di qualsiasi edificio, anche nel caso di aree che siano state percorse dal fuoco.

Sono ammessi il restauro conservativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica e quanto strettamente attiene la coltivazione del bosco.

Art. 36 - Zone «E3»: Aree agricole di rispetto dei valloni.

Comprendono le aree destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio che ricadono nelle fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua di cui alla LN n. 431/1985.

Previo parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA., che ne ha definito il perimetro, e ad esclusione della fascia di rispetto di ml. 20 di cui al R.D. n. 523 del 25/07/1904, è ammessa esclusivamente la costruzione di annessi agricoli, quali edifici per il ricovero dei materiali ed attrezzi, per la conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, per l'allevamento ed il ricovero del bestiame nonché di impianti collaterali quali pozzi vasche e/o trivellati, locali per pompe e contatori deve essere commisurata alla dimostrata capacità produttiva del fondo o dei fondi nel caso di imprenditori agricoli associati, tenuto conto degli edifici già esistenti.

E' ammessa la costruzione di impianti pubblici riferenti a reti di telecomunicazione o di trasporto energetico.

Per tutte le costruzioni consentite, le distanze minime a protezione dei nastri stradali sono quelle stabilite dal D.L. 1/4/68. n.1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada.(D.L. 30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360).

I terreni ricadenti in queste fasce sono utilizzati per il computo del dimensionamento delle cubature ammissibili ma non possono essere edificati per costruzioni residenziali agricole.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, le opere di rimboschimento e di sistemazione idrogeologica, in particolare è ammessa la costituzione del patrimonio arboreo al fine del contenimento delle pendici.

Art. 37 - Zone «E4»: Aree agricole a forte acclività e/o di confine del centro abitato da bonificare.

Comprendono le aree agricole a forte acclività interessanti prevalentemente i costoni calanchiferi del versante Nord, Ovest e Sud del pianoro su cui è collocato il centro abitato di Niscemi. Sono destinate ad azioni di rimboschimento al fine della protezione delle pendici. Sono inoltre necessarie a definire un margine tra il sistema urbano costruito e le altre aree del territorio agricolo o di ambiti territoriali interessati da insediamenti produttivi. Sono compatibili modifiche del suolo che mirino alla maggiore stabilità dei terreni come opere di terrazzamento, drenaggi tradizionali con fascine, muretti a secco e quant'altro consenta la riduzione del trasporto di sedimenti attraverso il dilavamento superficiale con la finalità di incidere positivamente nella dinamica complessiva della stabilità dei suoli.

Sono consentite anche attività agricole compatibili con l'inserimento di piantumazioni arboree.

Art. 38 - Zone «E5»: Aree agricole per l'agriturismo già a forte frazionamento proprietario e interessate da edilizia residenziale.

Comprendono le aree agricole di Contrada Vituso che presentano un forte frazionamento proprietario e ampia presenza di edilizia residenziale. Sono destinate ad attività agricole a conduzione familiare per diporto e residenza.

Il Prg si attua con intervento diretto; il lotto minimo edificabile è di mq 2.000.

Le zone E5 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- indice di fabbricabilità fondiaria massima $I_f = 0,15 \text{ mc/mq}$
- altezza massima: hm 7,50 ml
- numero massimo dei piani abitabili fuori terra: $N^\circ = 2$
- distanza minima dal confine ml = 5,00
- distanza minima dal ciglio stradale se provinciale ml = 20,00
- distanza minima dal ciglio stradale se vicinale ml = 10,00
- distanza minima tra fabbricati ml = 10,00

In sede di richiesta di concessione edilizia verrà stipulata apposita convenzione tra il proprietario richiedente e la pubblica amministrazione nella quale si fa obbligo al proprietario di cedere a titolo gratuito al demanio comunale una fascia di terreno su fronte strada della profondità di ml 8 entro cui il proprietario medesimo si fa carico di realizzare con propria spesa, ovvero a suo carico, un doppio filare di alberi e una fascia di prato e/o di parcheggi secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico comunale. La non realizzazione delle suddette opere, entro e non oltre i sei mesi dalla data di termine dei lavori della costruzione in concessione, determina il decadimento del diritto concessorio medesimo.

Nell'ambito dell'utilizzo del regime d'uso del suolo sopra definito è possibile l'allocazione di servizi e attrezzature private complementari al turismo quali sale da ballo, attrezzature per la ristorazione, sale giochi, maneggi, e quant'altro possa essere fruibile da forme di stanzialità legate all'agriturismo.

Art. 39 - Zone «R/A» e «R/B»: Riserva Naturale Orientata della «Sughereta di Niscemi».

Comprendono le aree della Riserva Orientata della «Sughereta di Niscemi» istituita con con D.A. n. 475 del 25/07/1997 e successiva ripermimetrazione di cui al D.A. 1416 del 30/12/2009 con articolazione in zone:

«R/B» di Prg = aree «B» di pre-riserva,

«R/A» di Prg = aree «A» di riserva.

Le attività esercitabili sono stabilite dal Regolamento di istituzione delle riserve ai sensi della Lr n. 98/1981, modificata con Lr n. 14/88.

Per quanto attiene l'uso compatibile della zona «B» di pre-riserva, (zone R/B di Prg) è consentita la definizione di piani particolareggiati esecutivi, anche condotti per singoli ambiti di intervento, nel rispetto della Lr n. 98/1981 e sue successive modifiche e integrazioni.

CAPITOLO VII

ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI QUARTIERE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 40 - Zone per attrezzature pubbliche: definizione.

Le zone per attrezzature pubbliche sono destinate a servizi sociali di interesse generale comunale ed intercomunale, a parco ed a verde attrezzato.

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti riportati nelle tavole di Prg e in ogni caso di fatto esistenti sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia, che comportano anche aumento di superficie utile e di volume; tale aumento di cubatura non è consentito per gli immobili di interesse storico monumentale di cui al precedente art. 16 e riportato nell'apposito elenco in appendice.

Sono ammesse le destinazioni specificate attraverso i simboli funzionali riportati nelle tavole.

È ammessa la stipulazione di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici o privati per la concessione, di aree a scopo di realizzazione e gestione di attrezzature ed impianti di uso pubblico; ogni convenzione dovrà prevedere in ogni caso il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione.

È sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, la mutazione della destinazione d'uso.

Il vincolo di destinazione d'uso per i servizi e le attrezzature «non in sede propria» è da ritenersi momentaneo ed in ogni caso la cessazione della funzione permette l'esercizio edificatorio secondo i parametri della zona omogenea in cui gli stessi servizi ed attrezzature e le loro pertinenze ricadono.

Art. 41 - Zone per l'istruzione dell'obbligo.

Comprende le aree destinate per l'istruzione dell'obbligo: asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie, individuate nelle tavole di Piano secondo i seguenti simboli funzionali:

- I: istruzione dell'obbligo:
- an: asili nido,
- sm: scuole materne,
- le: scuole elementari,
- lm: scuole medie,

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona per l'istruzione dell'obbligo debbono soddisfare il fabbisogno di attrezzature per l'istruzione previsto dal D.M. 1444/68.

L'edificazione delle zone destinate ad attrezzature per l'istruzione avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti.

Art. 42 - Zone per attrezzature di interesse comune.

Comprende le aree destinate per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre, individuate nelle tavole di Piano secondo i seguenti simboli funzionali:

- C: attrezzature di interesse comune
- Ch: religiose (chiese, parrocchie, oratori),
- Ca: amministrative (Uffici comunali, del Registro, Enel, etc),
- Cu: culturali (cine-teatri, biblioteche, auditorium, ecc.)
- Cs: sanitarie e assistenziali (guardie mediche, ambulatori, centri per anziani),
- Cp: pubblici servizi (posta, protezione civile, ecc),
- Cc: giudiziarie e di ordine pubblico (caserme, uffici giudiziari e sezioni distaccate ecc.),

Dove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone con simbolo funzionale «C» (Ch, Ca, Cu, Cs, Cc) è definito, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, dal rapporto di 2,0 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona per le attrezzature collettive debbono soddisfare il fabbisogno di attrezzature per l'istruzione previsto dal D.M. 1444/68.

Le aree destinate ad attrezzature di interesse collettivo dovranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione delle aree per chiese e servizi parrocchiali che debbono essere di proprietà degli Enti religiosi.

L'edificazione nelle zone destinate ad attrezzature di interesse collettivo avverrà secondo le leggi ed

i regolamenti specifici emanati dalle Autorità competenti

La destinazione d'uso per le attrezzature collettive, se di proprietà privata, è temporanea; in ogni caso la cessazione di esercizio, restituisce l'edificio alla disciplina edificatoria della zona territoriale omogenea in cui ricade.

Art. 43 - Aree destinate per parcheggi.

Comprende le aree destinate per parcheggi ai sensi del D.M. 2/4/1968. n. 1444 (simbolo funzionale: «P»).

Ove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate a parcheggio con simbolo funzionale «P» è definito ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444 dal rapporto di 2,5 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona destinata a parcheggi debbono soddisfare il fabbisogno di parcheggi previsto dal D.M. 1444/68.

Le zone destinate a parcheggi si considerano comprensive degli spazi per la piantumazione di alberi, nella misura minima di uno ogni tre posti macchina.

Art. 44 - Aree destinate a verde attrezzato (V1).

Comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco. Sono individuate con il simbolo «V1».

Possono essere realizzate costruzioni ad uso bar e servizi igienici, escluse le aree destinate ad attrezzature per lo sport di cui al successivo art. 45.

Si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona.

Ove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone destinate a verde attrezzato con simbolo funzionale «V1» e con simbolo funzionale «V2» trattato al successivo art. 45, è definito, complessivamente, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2/4/1968 n.1444, dal rapporto di 9,0 mq. per ogni 100 mc. di volume residenziale.

Al fine del computo degli standards di cui al precedente comma, non vengono incluse tra le aree di verde attrezzato le aree destinate ad «alberature stradali e verde di decoro» che costituiscono complemento dell'impianto viario urbano.

Nell'ambito della formazione dei Pue per la nuova edilizia residenziale (Zone C) le previsioni relative alla zona a verde attrezzato debbono soddisfare il fabbisogno di verde attrezzato previsto dal D.M. 1444/68

Art. 45 - Aree verdi attrezzate per gli sports (V2).

Comprendono le aree destinate per spazi pubblici attrezzati per il gioco e gli sports effettivamente utilizzabili per tali impianti. Sono individuate con il simbolo «V2»

Si attuano attraverso progetto unitario specifico applicato all'intera zona e secondo i parametri, le tipologie C.O.N.I. per le attività sportive.

Ove non specificato nelle presenti norme o nelle tavole di Prg il rapporto tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e le zone verdi attrezzate per gli sports, individuate con simbolo funzionale «V2», incide nella misura di 3 mq. per ogni 100 mc di volume residenziale ed è già compreso nei 9 mq. di verde attrezzato.

Si realizzano con Progetti o Pue unitari, per iniziativa pubblica, privata o mista (pubblica- privata) anche non estesi all'intera Zto.

Art. 46 - Aree verdi a complemento del sistema stradale (V3)

Comprendono le aree destinate a verde a complemento del sistema stradale. Sono individuate con apposito retino nelle Tavole di Prg ed in alcuni casi designate con il simbolo «V3».

Pur essendo aree pubbliche non sono soggetti agli Standards urbanistici di cui al DM 1444/68.

Art. 47 - Aree verdi a orti e giardini di valore ambientale (V4).

Comprendono aree destinate ad orti e giardini privati di valore ambientale con presenza di abitazioni.

Si prescrive il permanere della destinazione d'uso ad orti e/o giardini, e possono essere consentiti interventi migliorativi della conduzione dei viali, delle siepi, delle recinzioni e delle colture arboree ed arbustive.

Art. 48 - Aree verdi di pertinenza degli edifici (V5).

Comprendono aree destinate ad orti e giardini privati o aree di pertinenza di edifici.

Si prescrive il permanere della destinazione d'uso ad orti e giardini o pertinenze di edifici, sono consentiti interventi migliorativi della conduzione dei viali, delle siepi, delle recinzioni e delle colture arboree ed arbustive e la allocazione di parcheggi privati.

Art. 49 - Zone «F1» - Altre attrezzature ed impianti tecnologici.

Comprende zone destinate ad attrezzature, pubbliche, di istituzioni di diritto pubblico e private ed aree destinate ad impianti tecnologici a servizio dell'insediamento umano (depuratori, discariche, centrali elettriche, ecc.), non normate dal DM 1444/68

Per tutti gli immobili destinati a servizi e ad attrezzature esistenti e riportati nelle tavole di stato di fatto e di progetto del Prg, sono ammessi interventi diretti, oltre quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche di ristrutturazione edilizia. Per le attrezzature ricadenti in edifici di carattere storico monumentale ed ambientale indicate negli elenchi in appendice e riportati nelle tavole di Prg, valgono le norme di cui all'art. 16.

Sono ammesse le destinazioni specificate indicate con simboli funzionali riportati nelle tavole. È sempre possibile, per comprovati motivi di utilità pubblica, la mutazione della destinazione d'uso.

Gi interventi consentiti avverranno secondo le leggi e i regolamenti emanati dalle Autorità competenti.

È ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti Pubblici o privati per la concessione di aree pubbliche, al fine di realizzazione e gestione di attrezzature ed impianti di uso pubblico; ogni convenzione dovrà prevedere il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e di gestione.

La destinazione d'uso per le attrezzature collettive, se di proprietà privata, è temporanea; in ogni caso la cessazione di esercizio, restituisce l'edificio alla disciplina edificatoria della zona territoriale omogenea in cui ricade.

CAPITOLO VIII

AREE CON PARTICOLARI DESTINAZIONI E FASCE DI RISPETTO

Art. 50 - Cimitero e fascia di rispetto.

Ai progetti di ampliamento del cimitero esistente si applicano le disposizioni di cui al T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 e al D.P.R. 21/10/1975 n. 803 e successive modifiche ed integrazioni.

I cimiteri devono essere isolati dall'abitato esistente mediante la fascia di rispetto prevista dall'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n. 1265 modificato con legge 17/10/1957 n. 983.

Le fasce di rischio idrogeologico di cui al D.D.G. n. 666 del 19/8/2002, anche se non riportate nelle tavole di PRG, sono identificabili.

Art. 51 - Strade e fasce di rispetto.

Le aree per infrastrutture stradali, individuate dagli elaborati grafici, sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma.

Nelle zone per la viabilità stradale, oltre alle opere stradali, per i mezzi meccanici e i pedoni, e relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc., potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti etc.) ed aree di parcheggio in spazi appositamente segnalati.

Le fasce di rispetto stradale, di cui al D.L. 1/4/68 n. 1404, con le integrazioni e le modifiche del Nuovo Codice della strada (D.L. 30/4/92 n. 285 e D.L. 10/9/93 n. 360 e ss.mm.ii.), anche se non riportate nelle tavole di Prg, sono inedificabili e sono ammesse esclusivamente recinzioni, opere di infrastruttura del territorio, impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura, le opere necessarie per garantire l'accesso ad edifici esistenti, gli impianti di distribuzione di carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, i parcheggi scoperti che non comportino la costruzione di manufatti di alcun tipo, purché convenientemente alberati e pavimentati con materiali permeabili.

Art. 52 - Alvei torrentizi e fluviali e loro sponde e fasce di rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua.

Comprende tutti i territori siti entro una fascia di 150 m. da ciascuna delle rive dei corsi d'acqua.

La finalità è quella di preservare la qualità dell'ambiente naturale e di conservare e migliorare le caratteristiche del corso d'acqua e del suo sistema ambientale. A tale scopo, si individuano due fasce limitrofe in cui si ha una differenziazione di uso e di limitazioni: una fascia interna di 20 m per sponda ed una seconda fascia di 130 m per sponda, per complessivi 150 m per sponda.

All'interno della prima fascia, ai sensi del R.D. n. 523 del 25/7/1904, è vietata qualsiasi attività edificatoria. Sono consentite attività scientifiche, attività volte alla conservazione dell'ambiente naturale, attività ricreative che non arrechino danni alla vegetazione, all'assetto del suolo, alla fauna e che non comportino rischi di inquinamento chimico e biologico. È ammessa la formazione di sentieri finalizzati a favorire una percorrenza pedonale lungo gli alvei fluviali e torrentizi.

Nella seconda fascia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Ln 1497/39 integrata con Ln 431/1985, è consentita la formazione previa convenzione con i privati di percorsi pedonali ciclabili, equestri e di servizio all'attività agricola, si possono inoltre realizzare opere infrastrutturali di attrezzamento, fruizione e servizio alle attività ammesse purché compatibili con le finalità relative all'ambito agricolo.

Nella prima fascia è ammessa la sistemazione dei tracciati dei corsi d'acqua purché:

- non vengano apportati danni ai biotipi naturali esistenti,
- si conservino le curve di tracciato esistenti,
- il nuovo tracciato si appoggi il più possibile a quello naturale,
- si evitino tracciati rettilinei,
- i boschi e gli alberi isolati siano conservati.

Sono consentiti gli usi agro – silvo – pastorali che non comportino rischio di inquinamento biologico, purché si crei una fascia continua di vegetazione riparia che protegga la vegetazione esistente introducendo specie autoctone compatibili con la zonazione caratteristica delle sezioni trasversali del fiume (piante acquatiche, canneto, piante di legno dolce e piante di legno duro).

Nella seconda fascia è favorita la sistemazione dei terreni con terrazzamenti nelle aree con pendenza tra il 10 ed il 30%; è auspicato l'uso di concimi naturali e/o di sintesi a lento rilascio e l'utilizzo di prodotti che rispettino gli insetti predatori ed i parassiti dei patogeni riducendo al minimo l'uso di pesticidi ed altri prodotti inquinanti.

Nei terreni con pendenza superiore al 30% è consentita la silvicoltura rivolta alla difesa del suolo ed il pascolo controllato.

Gli usi produttivo - estrattivi sono consentiti secondo le modalità della Lr. n. 127/80 e successive modifiche ed integrazioni.

Vige il vincolo di inedificabilità assoluta all'interno delle fasce di rispetto di 10 metri a destra e a sinistra degli argini e dalle sponde di torrenti, valloni, canali, anche se artificiali e/o intubati. (Adeguamento al D.D.G. 1214 del 18/10/2006)

Art. 53 – Aree archeologiche e ritrovamenti archeologici.

Le aree archeologiche segnalate dalla Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali e indicate nelle tavole di Prg sono soggette a inedificabilità assoluta ai sensi della Legge n. 1089/39.

In tutto il territorio comunale, qualora, nel corso di lavori di qualsiasi natura, avvengono ritrovamenti archeologici di interesse storico artistico, è fatto obbligo al proprietario, al direttore ed all'assuntore dei lavori, di denunciarli alla competente Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali ed al Sindaco.

In caso di ritrovamento fortuito di elementi edilizi di rilevante interesse storico, archeologico ed artistico, nel corso dei lavori oggetto di concessione edilizia, il Sindaco, sentita la competente Soprintendenza ai BB. CC. AA., può disporre la sospensione o revoca della concessione e fornire prescrizioni per la più idonea conservazione degli elementi ritrovati.

Art. 54 - Fasce di rispetto delle aree boscate.

Nelle zone di rispetto dei boschi e delle fasce forestali, siccome definite dalle tavole di P.R.G., sono consentite costruzioni per una densità edilizia di 0,20 mc/mq ai sensi dell'art. 129, comma 1°, della L.R. n°4 del 16 aprile 2003.

La deroga all'attività edificatoria, di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, d'ampliamento e di nuove costruzioni, è subordinata al parere favorevole e/o nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza ai beni culturali ed ambientali competente per territorio, sentito il Comitato tecnico amministrativo dell'Azienda delle Foreste Demaniali della Regione Sicilia, per i profili attinenti alla qualità del bosco ed alla difesa idrogeologica.

Art. 55 - Percorsi pedonali, ciclabili e strade panoramiche.

La viabilità pedonale, ciclabile, equestre e di servizio all'attività agricola e i percorsi turistici e panoramici che si appoggiano a tracciati esistenti, a meno di specifiche ragioni, comprovate in sede di redazione dei progetti, devono essere realizzati o adeguati secondo le seguenti caratteristiche:

- larghezza massima m. 1,50 per i percorsi pedonali;
- larghezza massima m. 3 per i percorsi ciclabili, equestri e di servizio all'agricoltura;
- seguire, ove esistenti, percorsi già tracciati;
- uso di vegetazione autoctona arborea ed arbustiva da ambo i lati del percorso, ove il percorso non attraversi territori coltivati;
- pavimentazione in terra stabilizzata, tranne per le strade a servizio dell'agricoltura;
- muri di contenimento ed opere d'arte rivestiti in pietra locale;
- aree di sosta e belvedere realizzate con strutture in legno o pietra locale;
- segnaletica ad uso turistico realizzata in legno.

Le piste ciclabili o le piste equestre saranno separate dalle piste pedonali da un'area alberata larga minimo m. 2; in tale area si dovranno utilizzare varietà a taglia ridotta oppure essenze con fusto privo di ramificazioni fino ad un'altezza di m. 2,50; ove tale separazione non fosse possibile la differenziazione tra i due percorsi dovrà essere ottenuta mediante un leggero dislivello o differenza nella pavimentazione.

Le alberature sistemate lungo i percorsi verranno distribuite a filari, semplici o plurimi. Sono da utilizzare essenze arboree tipiche delle associazioni vegetazionali presenti nell'area di intervento.

Le essenze arboree dovranno essere poste a dimora con un interasse tale da garantire l'armonico sviluppo della pianta e delle chiome.

Art. 56 - Zone soggette a vincolo idrogeologico.

Nelle zone assoggettate a vincolo idrogeologico sono applicate le disposizioni contenute nel titolo I del R.D. 30/12/1923 n. 3267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché nel relativo regolamento di esecuzione approvato con R.D. 16/5/1926.

Inoltre qualsiasi intervento deve arretrarsi di almeno 30 metri dal ciglio delle scarpate o dalle fasce di terreno in cui siano presenti brusche rotture di pendenza. (Adeguamento al D.D.G. 1214 del 18/10/2006)

Art. 57 - Zone a rischio geologico.

Comprendono le zone individuate dallo studio geologico - tecnico come aree non idonee all'edificazione. Per esse valgono i perimetri e le indicazioni riportate nella cartografia del suddetto studio e riportate nelle tavole di Piano, oltre che le norme generali riportate nei successivi artt. 58; 58 bis, 58 ter, 58 quater, 58 quinquies e 58 sexties in relazione alla zona in cui ricadono.

Nelle parti delle zone a rischio geologico dove gli approfondimenti geognostici consentono l'edificazione con gli opportuni accorgimenti, questa può avvenire secondo le indicazioni e gli indici previsti per i rispettivi ambiti agricoli, e per le rispettive zone e ambiti urbani in cui ricadono.

Su tutti gli edifici esistenti, ricadenti nella fascia di rispetto, imposta ai fini della tutela dal rischio di frana dallo «Studio geologico», sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In caso di demolizione o crollo non è possibile la ricostruzione in sito.

Inoltre qualsiasi intervento deve arretrarsi di almeno 30 metri dal ciglio delle scarpate o dalle fasce di terreno in cui siano presenti brusche rotture di pendenza. (Adeguamento al D.D.G. 1214 del 18/10/2006)

Devono essere previste tra le opere di urbanizzazione gli interventi di regimentazione e smaltimento delle acque pluviali, per limitare i fenomeni erosivi ed il deflusso selvaggio delle acque meteoriche.

All'interno delle fasce di rispetto di 10 mt a destra e a sinistra dagli argini e dalle sponde di torrenti, vallon, canali, anche se artificiali e/o intubati vige il vincolo di inedificabilità assoluta.

Viene istituita una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta ampia 20 ml su ciascun lato delle faglie.

Prima di qualsiasi intervento attuativo, nelle aree di affioramento di depositi alluvionali, deve essere puntualmente valutato il rischio di liquefazione dei terreni saturi in condizioni sismiche.

In sede attuativa di interventi edilizi dovrà essere verificata la compatibilità delle previste destinazioni d'uso con le aree perimetrate nelle carte di pericolosità dei suoli del Piano Studio di bacino per l'assetto idrogeologico della Regione Sicilia (P.A.I.) con la prescrizione che per le aree a pericolosità idrogeologica qualsiasi intervento deve essere corredato di un adeguato studio idrogeologico che dimostri la compatibilità tra l'intervento e il livello di pericolosità esistente.

Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, dovrà essere predisposto l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico redatto secondo le norme di legge e la circolare 2222 del 31/01/1995.

In fase di progettazione esecutiva dovranno essere documentati i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica e le procedure di progettazione sono subordinate alla preliminare approvazione da parte del competente ufficio del Genio Civile.

TITOLO IV NORME GENERALI E FINALI

Art. 58 - Difesa del suolo e salvaguardia del territorio.

In tutto il territorio comunale ed in particolare nelle aree del centro urbano e nelle aree definite a rischio geologico tutti gli interventi ed in particolare quelli edificatori devono essere dimostrati compatibili con le caratteristiche geologiche, geotecniche e idrogeologiche dei suoli interessati, attraverso uno studio approfondito eseguito da un tecnico competente.

è vietata l'edificazione in tutte le aree di frana e a rischio geologico individuate dallo «Studio geologico» e riportate nelle tavole di Prg con la dizione: «divieto di edificazione».

In fase di progettazione esecutiva dovranno essere documentati i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica e le procedure di progettazione sono subordinate alla preliminare approvazione da parte del competente ufficio del Genio Civile. (Per come da prescrizioni del D.D.G. 1214 del 18/10/2006).

Per le aree indicate come siti di attenzione, questi vanno intesi come aree su cui approfondire il livello di conoscenza delle condizioni geomorfologiche e/o idrauliche in relazione alla potenziale pericolosità e rischio e su cui comunque gli eventuali interventi dovranno essere preceduti da adeguate approfondite indagini.

ARTICOLO IN VARIANTE Art. 58 bis – Disciplina delle aree a pericolosità geomorfologica.

Le aree pericolose, in quanto interessate da dissesti, sono oggetto di disciplina a fini preventivi e sono l'ambito territoriale di riferimento per gli interventi di mitigazione del rischio geomorfologico.

Nelle aree a pericolosità "molto elevata" (P4) ed "elevata" (P3):

- *sono vietati scavi, riporti, movimenti di terra e tutte le attività che possono esaltare il livello di rischio atteso;*
- *è vietata la localizzazione, nell'ambito dei Piani Provinciali e Comunali di Emergenza di Protezione Civile, delle "Aree di attesa", delle "Aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse" e delle "Aree di ricovero della popolazione".*

In queste aree la realizzazione di elementi inseriti nelle classi E4 ed E3 è subordinata all'esecuzione degli interventi necessari alla mitigazione dei livelli di rischio atteso e pericolosità esistenti.

La documentazione tecnica comprovante la realizzazione degli interventi di riduzione della pericolosità dovrà essere trasmessa all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente che, previa adeguata valutazione, provvederà alle conseguenti modifiche.

Nelle aree a pericolosità P4 e P3, l'attività edilizia e di trasformazione del territorio, contenuta negli strumenti urbanistici generali o attuativi, relativa agli elementi E1 ed E2, è subordinata alla verifica della compatibilità geomorfologica. A tal fine, gli Enti locali competenti nella redazione degli strumenti urbanistici, predispongono e trasmettono all'Assessorato Territorio e Ambiente uno studio di compatibilità geomorfologica. Gli studi sono redatti sulla base degli indirizzi contenuti nell'Appendice "A" delle Norme di Attuazione del P.A.I.

Gli studi sono sottoposti al parere dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente che si esprime in merito alla compatibilità con gli obiettivi del P.A.I.

Nelle aree a pericolosità P4 e P3 sono esclusivamente consentite:

- *Le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;*
- *Le occupazioni temporanee di suolo, da autorizzarsi ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n.37; realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità;*
- *Le opere relative ad attività di tempo libero compatibili con la pericolosità della zona, purché prevedano opportune misure di allertamento.*

Nelle aree a pericolosità P2, P1 e P0, è consentita l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, e di settore vigenti, corredati da indagini geologiche e geotecniche effettuate ai sensi della normativa in vigore ed estese ad un ambito morfologico o ad un tratto di versante significativo.

Tutti gli studi geologici di cui ai commi precedenti devono tener conto degli elaborati cartografici del P.A.I., onde identificare le interazioni fra le opere previste e le condizioni geomorfologiche dell'area nel contesto del bacino idrografico di ordine inferiore.

ARTICOLO IN VARIANTE Art. 58 ter – Disciplina delle aree a rischio geomorfologico molto elevato (R4)

Nelle aree a rischio molto elevato (R4), sono esclusivamente consentiti:

- a) Gli interventi di demolizione senza ricostruzione, da autorizzarsi ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37;
- b) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale degli edifici che non comportino delle modifiche strutturali (con esclusione pertanto della loro demolizione totale e ricostruzione), così come definiti dall'articolo 20, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge regionale 27 dicembre 1978 n.71;
- c) Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- d) Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento delle opere infrastrutturali e delle opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e) Le occupazioni temporanee di suolo, da autorizzarsi ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità;
- f) Gli interventi di consolidamento per la mitigazione del rischio di frana;
- g) Gli interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro e di abbattimento di barriere architettoniche.

ARTICOLO IN VARIANTE Art. 58 quater – Disciplina delle aree a rischio geomorfologico elevato (R3)

Nelle aree a rischio elevato (R3) sono altresì consentiti:

- a) Gli interventi di demolizione senza ricostruzione, da autorizzarsi ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37;
- b) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale degli edifici che non comportino delle modifiche strutturali (con esclusione pertanto della loro demolizione totale e ricostruzione), così come definiti dall'articolo 20, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge regionale 27 dicembre 1978 n.71;
- c) Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
- d) Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento delle opere infrastrutturali e delle opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e) Le occupazioni temporanee di suolo, da autorizzarsi ai sensi dell'art. 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità;
- f) Gli interventi di consolidamento per la mitigazione del rischio di frana;
- g) Gli interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro e di abbattimento di barriere architettoniche.
- h) Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro, connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- i) L'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico esistenti, purché compatibili con lo stato di dissesto esistente.

ARTICOLO IN VARIANTE Art. 58 quinquies – Disciplina delle aree a pericolosità idraulica

1. Nelle aree a pericolosità idraulica P4 e P3 sono vietate tutte le opere e le attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, relativamente agli elementi individuati in E4 ed E3.

2. In queste aree, la realizzazione di elementi inseriti nelle classi E4 ed E3 è subordinata all'esecuzione degli interventi necessari alla mitigazione dei livelli di rischio atteso e pericolosità esistenti.
3. La documentazione tecnica comprovante la realizzazione degli interventi di riduzione della pericolosità dovrà essere trasmessa all'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente che, previa adeguata valutazione, provvederà alle conseguenti modifiche.
4. In queste aree sono esclusivamente consentiti:
 - a. I cambi colturali, purché non interessino un' ampiezza dal ciglio della sponda adeguata all'area potenzialmente inondabile;
 - b. Gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
 - c. Le opere di difesa, di sistemazione e di manutenzione idraulica, atte a mitigare il rischio;
 - d. Eccezionalmente, la realizzazione di nuovi interventi infrastrutturali e nuove opere pubbliche a condizione che sia incontrovertibilmente dimostrata l'assenza di alternative di localizzazione e che sia compatibile con la pericolosità dell'area;
 - e. Nuove costruzioni necessarie per la conduzione aziendale delle attività agricole esistenti, non localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili rispetto al livello idrico definito dalla piena di riferimento;
 - f. Gli interventi relativi ad attività di tempo libero compatibili con la pericolosità idraulica della zona, che non comportino edificazione o riduzione della funzionalità idraulica e purché siano attivate opportune misure di allertamento;
 - g. Occupazioni temporanee, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena. Gli interventi di cui all'articolo 20, comma 1, lettera d) della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione dell'attuale capacità d'invaso delle aree stesse;
 - h. La realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico, nonché l'ampliamento o la ristrutturazione delle esistenti, purché compatibili con il livello di pericolosità esistente. A tal fine i progetti dovranno essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica redatto secondo gli indirizzi contenuti nell'Appendice "B";
 - i. I depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate da realizzarsi secondo le modalità prescritte dai dispositivi di autorizzazione.
5. Nelle aree a pericolosità P4 e P3, l'attività edilizia e di trasformazione del territorio, contenuta negli strumenti urbanistici generali o attuativi, relativa agli elementi E1 ed E2, è subordinata alla verifica della compatibilità idraulica. A tal fine, gli Enti locali competenti nella redazione degli strumenti urbanistici, predispongono e trasmettono all'Assessorato Territorio e Ambiente uno studio di compatibilità idraulica. Gli studi sono redatti sulla base degli indirizzi contenuti nell'Appendice "B".
6. Gli studi sono sottoposti al parere dell'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente che si esprime in merito alla compatibilità con gli obiettivi del P.A.I..
7. Nelle suddette aree non è consentito l'uso abitativo e commerciale dei locali interrati e/o seminterrati degli edifici da realizzare, né è consentita la modifica di destinazione nei locali interrati e/o seminterrati degli edifici esistenti.
8. Nelle aree a pericolosità P2, P1 e P0, è consentita l'attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, e di settore vigenti, corredati da un adeguato studio idrologico-idraulico, esteso ad un ambito significativo, con il quale si dimostri la compatibilità fra l'intervento ed il livello di pericolosità esistente.
9. Tutti gli studi di cui ai commi precedenti devono tener conto degli elaborati cartografici del P.A.I., onde identificare le interazioni fra le opere previste e le condizioni idrauliche dell'area.

ARTICOLO IN VARIANTE Art. 58 sexties – Disciplina delle aree a rischio idraulico molto elevato R4 ed elevato R3

1. *Nelle aree a rischio idraulico molto elevato (R4) ed elevato (R3) sono esclusivamente consentiti:*
 - a) *Gli interventi di demolizione senza ricostruzione da autorizzarsi ai sensi dell'articolo 5 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37;*
 - b) *Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, gli interventi di restauro e risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale degli edifici (con esclusione pertanto della loro totale demolizione e ricostruzione) così come previsto dall'articolo 20, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;*
 - c) *Gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superfici e volume, anche con cambiamenti di destinazione d'uso;*
 - d) *Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di consolidamento delle opere infrastrutturali e delle opere pubbliche e di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;*
 - e) *Interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro e di abbattimento di barriere architettoniche;*
 - f) *Gli interventi di difesa idraulica per la mitigazione o riduzione del rischio idraulico.*

Art. 59 - Decoro dell'ambiente.

Gli edifici esistenti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti nelle condizioni di decoro richiesto dall'ambiente urbano, a cura e spese della proprietà.

Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere (rifacimento di intonaci, di rivestimenti, di coperture, di aggetti, di porticati, di infissi, di recinzioni, di pavimentazioni, di giardini e aree verdi, etc.) necessarie al mantenimento del decoro dell'ambiente urbano.

In caso di inerzia del proprietario, previa diffida, è possibile l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario stesso.

Art. 60 - Tutela e sviluppo del verde.

Negli insediamenti urbani, con particolare riguardo alle zone residenziali e di uso pubblico, deve essere curato in modo speciale l'ambiente e la copertura vegetale.

In tutti i progetti soggetti a concessione e/o autorizzazione, gli alberi esistenti dovranno rigorosamente essere rilevati e indicati su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.

Gli interventi dovranno mantenere gli alberi esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali ed osservare una distanza idonea a garantire, per tipologia, la vita biologica della pianta di metri 5,00 di tutti gli scavi (fondazioni, canalizzazioni, etc.) dai medesimi.

L'abbattimento degli alberi esistenti può essere consentito eccezionalmente solo se previsto dal progetto approvato.

I progetti di intervento edilizio dovranno contenere una tavola di progettazione dell'area circostante con la indicazione delle zone alberate, a prato e a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione (pavimentazione, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando la denominazione di alberi e arbusti.

Sulle aree delle zone per insediamenti prevalentemente residenziali e delle zone pubbliche e di interesse generale, dovranno essere poste a dimora all'atto della costruzione e in forma definitiva (cioè sostituendo quelle piantate e poi decadute), nuovi alberi di alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie fondiaria, oltre a essenze arbustive nella misura di 2 gruppi ogni 100 mq. di superficie fondiaria.

La nuova alberatura dovrà essere disposta in modo da formare gruppi alberati, o comunque opportunamente collegati tra loro in rapporto ai fabbricati e alle viste relative.

Art. 61 - Rilascio di concessione in deroga.

In deroga alle presenti Norme Tecniche di Attuazione, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto delle norme di legge, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, il Sindaco può rilasciare concessioni edilizie di edifici pubblici e/o di interesse pubblico sempre con l'osservanza dell'art. 3 della Legge n. 21/12/1955 n. 1357.

ELENCO DEGLI EDIFICI MONUMENTALI E/O COMPLESSI CON CARATTERI STORICO AMBIENTALI

1. Chiesa Sant'Antonio da Padova	47. Palazzo Conti
2. Chiesa Sante Croci	48. Chiesetta San Giuseppe D'Atanasio
3. Chiesa Maria SS. delle Grazie	49. Casa Guariglia
4. Convento Maria SS. delle Grazie	50. Palazzo Iacona-Giardina
5. Convento San Francesco	51. Belvedere
6. Chiesa San Francesco	52. Palazzo Buscemi (via R. Margherita, 18)
7. Fontana Madonna SS. del Bosco	53. Abbeveratoio Costafredda
8. Chiesa Madre Santa Maria D'Itria	54. Chiesa Sacro Cuore
9. Santuario Madonna SS. Del Bosco	55. Palazzo Malerba (via Buonarroti)
10. Chiesa dell'Addolorata	56. Palazzo La Rosa
11. Palazzo Branciforte Margherita	57. Palazzo Spinello
12. Edicola votiva Madonna e Bambino	58. Palazzo Polizzi (via Samperi, 19)
13. Chiesa San Giuseppe	59. Palazzo Costa
14. Palazzo Romano	60. Palazzo Buscemi (via XX settembre, 62)
15. Palazzo Malerba Alfonso	61. Palazzo Polizzi (via XX settembre, 90)
16. Palazzo Masaracchio (via R. Margherita, 42)	62. Palazzo Fragale (via XX settembre, 73)
17. Chiesa Anime Del Purgatorio	63. Palazzo Fragale (via Rossini, 33)
18. Palazzo Camiolo	64. Palazzo Crescimone (via Umberto, ang. via XX Settembre)
19. Palazzo comunale	65. Palazzo Galasso
20. Chiesetta Madonna dello Spasimo	66. Palazzo Buscemi (via Popolo, 128)
21. Palazzo Malerba Antonio	67. Palazzo Crescimone (via Umberto, 68)
22. Palazzo Iacona-Castronovo	68. Villa Samperi
23. Palazzo Iacona-Gallo	69. Casina Samperi
24. Palazzo Saita (via Garibaldi, 95)	70. Villa Gualato
25. Palazzo della Pretura	71. Palazzo Disca
26. Palazzo Preti	72. Masseria Ursitto Sottano
27. Palazzo Runza	73. Masseria Torre del Pisciotto
28. Palazzo Malerba (via IV Novembre, 56)	74. Casa Iacona
29. Palazzo Vacirca	75. Casa Stizza
30. Palazzo Saita (Piazza V. Emanuele III)	76. Masseria Cutugno
31. Palazzo Fox (Fockeber)	77. Masseria Margani
32. Casa Amato	78. Casa Ursitto
33. Palazzo Samperi	79. Fattoria Gallo
34. Palazzo Masaracchio (Piazza V. Emanuele III)	80. Abbeveratoio Sante Croci
35. Palazzo Gagliano (P.zza V. Emanuele III)	81. Abbeveratoio Canale
36. Palazzo Le Moli (via Le Moli, 23)	82. Abbeveratoio Apa
37. Cimiero monumentale	83. Casa Malerba
38. Palazzo Gagliano (via Vacirca, 85)	84. Casa Masaracchio
39. Palazzo Le Moli (via R. Elena, 12)	85. Casa Romano
40. Palazzo Gagliano (via Gagliano, 67)	86. Fattoria Azzaro
41. Palazzo Cavalieri	87. Fattoria Guariglia
42. Palazzo Tinnirello	88. Chiesetta rurale Madonna del Buon Consiglio
43. Palazzo signorile (via Samperi)	89. Villa Gioconda
44. Villa Vacirca	90. Villa Fragale
45. Villa Camiolo	91. Casa rurale
46. Villa Iacona-Gallo	